

CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

Márcio Silva Fernandes, Oficial
Registrador do Registro de Imóveis
de Cidade Ocidental, Estado de
Goiás, na Forma da Lei, e etc..

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **32387**, extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original: **IMÓVEL**: Uma Fração Ideal de **0,162934,,** da área do Lote **05**, Quadra **35**, Rua **Porto Alegre**, situado no loteamento denominado **PARQUE ARAGUARI - A**, nesta cidade, lote este com a área total de 360,00m², que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 203 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NÁPOLES"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UM) TERRAÇO e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 203, com a ÁREA COM A ÁREA COBERTA PADRÃO DE **53,55m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **53,55m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,800m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **22,1477m²**, área total real de **86,4977m²**. **PROPRIETÁRIA**: **HVM - CONSTRUÇÕES LTDA**, Rua Santos Dumont, Quadra 08, Lote 04, Chácara Recreio Mossoró, nesta cidade, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica **CNPJ sob o nº 03.031.266/0001-90**. **REGISTRO ANTERIOR**: M-0 e AV-1, da matrícula nº **26.763**, Livro 2 deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de julho de 2018. **Protocolo nº 51.637**. Emolumentos: R\$15,00. Selo Eletrônico de Fiscalização R\$ 05901506100832096506715. O Oficial Registrador.

=====

AV-1-32.387 - Protocolo nº 51.637, datado de 03/07/2018. INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de incorporação, na forma estabelecida no Instrumento Particular datado de 25/09/2017, devidamente registrado no **R-2** da Matrícula nº **26.763**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965. Foram-me apresentados a Declaração da proprietária/incorporadora de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, em 16/02/2017 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de julho de 2018. Busca: R\$5,00. O Oficial Registrador.

=====

AV-2-32.387 - Protocolo nº 51.638, datado de 03/07/2017. PATRIMÔNIO

DE AFETAÇÃO. Conforme disposto nos artigos 31-A e 31-B da Lei nº 4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004, a empresa **HVM CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, submete o imóvel objeto desta matrícula ao regime de afetação, mantendo-o apartado de seu patrimônio, nos termos da opção ao regime, firmada na Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de julho de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506716. O Oficial Registrador.

=====

AV-3-32.387 - Protocolo nº 54.617, datado de 23/10/2018. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 03/10/2018, acompanhado da Carta de Habite-se nº 095/2018, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 19/07/2018, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002382018-88888818**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 27/09/2018, com validade até 26/03/2019, das ART's - Anotações de Responsabilidade Técnica nºs 1020170216979 e 1020170219679, registradas em 29/11/2017 e 01/12/2017 e da Aprovação dos Projetos pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 02/02/2018, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 203 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NÁPOLES"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$58.859,92 (cinquenta e oito mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e noventa e dois centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de outubro de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$104,65. Selo Eletrônico de Fiscalização nº Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507750. O Oficial Registrador.

=====

AV-4-32.387 - Protocolo nº 54.618, datado de 23/10/2018. INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-4 da matrícula nº 26.763**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de outubro de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$2,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507751. O Oficial Registrador.

=====

AV-5-32.387 - Protocolo nº 54.621, datado de 23/10/2018. CONVENÇÃO. CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi registrada, de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob **nº 1.391, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de outubro de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507752. O Oficial Registrador.

=====

AV-6-32.387 - RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação com fulcro no Artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, para retificar o nome do ato indicado no **AV-5** maneira errônea sendo o correto **CONVENÇÃO**. e não como constou. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de dezembro de 2018. O Oficial Registrador.

=====

AV-7-32.387 - Protocolo nº 60.298, datado de 11/07/2019. CÓDIGO DO IMÓVEL. Procedo a esta averbação, em cumprimento ao disposto no Art. 176, §1º, inciso II, item 3, alínea b, da Lei 6.015/73, que determina, para perpetuação na matrícula, a averbação do código do imóvel, bem como de sua inscrição, a saber: **CCI nº 985453 e inscrição nº 1.72.00035.00005.6.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de julho de 2019. Prenotação: R\$3,25. Busca: R\$5,42. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$13,01. Fundos: R\$451,64. ISSQN: R\$23,15. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509541. O Oficial Registrador.

=====

R-8-32.387 - Protocolo nº 60.298, datado de 11/07/2019. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH nº 8.4444.2098625-2, firmado nesta cidade, em 09/07/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **EDIVALDO DE LIMA ARAÚJO**, brasileiro, solteiro, maior, motociclista, portador da **CNH nº 05974420229 Detran-DF** e **CPF nº 055.521.833-39**, residente e domiciliado no Mód 14, Lt A, 4, Condomínio Mestre D'Armas, Planaltina, Brasília-DF, pelo preço de R\$113.000,00, sendo R\$13.500,00 pagos com recursos próprios e R\$15.685,00, pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1627934, pago em 11/07/2019, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de julho de 2019. Emolumentos: R\$568,24. O Oficial Registrador.

=====

R-9-32.387 - Protocolo nº 60.298, datado de 11/07/2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que o proprietário, acima qualificado, ofereceu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos do Artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, pela importância do mútuo no valor de R\$83.815,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 07/08/2019, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$466,56. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$113.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé.

Cidade Ocidental-GO, 23 de julho de 2019. Emolumentos: R\$568,24. O Oficial Registrador.

=====

AV-10-32.387 - Protocolo nº 85.472, datado de 20/01/2023. CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA. Procedo a esta averbação nos termos do §7º do Art. 26 da Lei 9.514/97 e conforme requerimento eletrônico, datado de 16/12/2022, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **EDIVALDO DE LIMA ARAÚJO**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 06/09/2022, foi feita a intimação pessoal do proprietário, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 26 de janeiro de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$134,05. ISSQN: R\$12,61. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552301194514225430029. O Oficial Registrador.

=====

AV-11-32.387 - Protocolo nº 85.472, datado de 20/01/2023. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a esta averbação, constante ainda do requerimento eletrônico supracitado, em consonância com o cancelamento do registro por inadimplência de que trata a AV-10 acima, para **cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do **R-9** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 26 de janeiro de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====

AV-12-32.387 - Protocolo nº 85.472, datado de 20/01/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1867300, pago em 20/12/2022, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$114.584,11 (cento e quatorze mil e quinhentos e oitenta e quatro reais e onze centavos), passou a ser de propriedade e domínio pleno da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no **CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 26 de janeiro de 2023. Emolumentos: R\$524,14. O Oficial Registrador.

=====

Esta certidão é de Inteiro Teor, não constando nela as certificações de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel bem como de ônus reais. A certidão tem prazo de validade de 30 (trinta) dias corridos, para fundamentar a realização de negócios jurídicos, contados da data da emissão que constar no corpo da certidão. Este prazo está previsto no decreto 93.240/86, que regulamenta a lei federal 7.433/85.

OBSERVAÇÃO: Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2015, do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021 constitui condição necessária para os atos do registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1º daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376/2002, do Estado de Goiás,

Inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação. Emitido por Paulo Victor Vilela Curado - Escrevente.

**O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 27 de janeiro de 2023.**

Registro de Imóveis

Comarca de **Cidade Ocidental-GO**

Márcio Silva Fernandes

Oficial Registrador

Alyrio Cardoso Neto, Augusto Vieira Lima Junior

Oficial Substituto

Daniella Lorrane Alves Pires, Raquel Fernandes,

Raquel de Souza Jorge Rocha

Escreventes Autorizados

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS



Número de Ordem: **156900** Data: 27/01/2023

Código de Atendimento: **A-CPOC-1674217203**

Número de Matrícula: M-32387

Emolumento: R\$83,32 Tx.Jud: R\$17,42 ISSQN: R\$1,67

Fundos: R\$17,71 Total: R\$120,12

Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552301275934434420000

Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>

Em: 27/01/2023. O oficial.